



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
VIORELA-MIRABELA CĂLIN

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 419/22.07.2022

privind modificarea și completarea HCL nr.482/2021 pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilului-teren, proprietate privată, în suprafață totală de 230 mp, situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local "Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei – TicTac din Municipiul Constanța"

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de _____ 2022,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 1524/9/22.07.2022;
- raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu – Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 1525/4/22.07.2022;
- avizul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze, economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat a municipiului Constanța;
- avizul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului;

În conformitate cu prevederile:

- art.2 alin.1 lit.k), alin.2 ind.1, alin.3 lit.e) din Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare și a normelor de aplicare a Legii nr.255/2010 actualizată;
- art.18 alin.9) din Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- HCL nr. 482/2021 pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilului-teren, în suprafață de 230 mp – proprietate privată – situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local "Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei – TicTac din Municipiul Constanța".

Luând în considerare:

- Raportul de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. prin evaluator Dragoș Mihai Ipate, nr. 436/03.12.2021 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.246325/10.12.2021.
- Extras de Carte Funciară nr. 196541/21.12.2021.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit.b) și c), alin. 4 lit.d), alin.(7) lit.j) și lit.k) și art. 196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. – Se aprobă modificarea art.4 din HCL nr.482/2021 care va avea următorul cuprins:

“Art.4 - Se însușește raportul de evaluare nr.435/03.12.2021 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 246317/10.12.2021 și raportul de evaluare nr. 436/03.12.2021 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 246325/10.12.2021 prin care s-au stabilit sumele acordate cu titlu de despăgubire pentru imobilul - teren și construcție - supus exproprierii, conform anexei nr.3 și anexei nr.4 ce constituie parte integrantă din prezenta hotărâre”.

Art. II. – Se aprobă completarea anexei 2 la HCL nr. 482/2021 și cu imobilul construcție P+2E în curs de edificare, aflat în faza de realizare a excavației și cu suma aferentă din raportul de evaluare.

Art.III. – Se aprobă modificarea art.5 alin. 2 din HCL nr.482/2021 care va avea următorul cuprins:

“ Art.5 alin.2 - Suma estimată de către expropriator aferentă despăgubirii pentru imobilul-teren în suprafață de 230 mp și construcție imobil P+2E în curs de edificare, aflat în faza de realizare a excavației în vederea turnării fundației, situat în orașul Constanța, zona Brotăcei – Tic Tac, str. Cișmelei nr. 21A, zona bl 3 este de 34.500,00 Euro echivalent a 170.730,15 Ron, și, respectiv, 16.940,56 Euro echivalentul a 83.833,74 lei.”

Art.IV. – Celelalte articole precum și anexele nr.1 și nr.3 la HCL nr.482/2021, rămân neschimbate.

Art. V. - Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre, Serviciului patrimoniu - Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Direcției generale economico-financiare, doamnei Tapangea Georgeta în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Instituției prefectului-Județul Constanța, iar Serviciul patrimoniu va comunica prezenta hotărâre către Biroul legislație, contracte și legile proprietății și către Biroul juridic, contencios și în aplicare a hotărârilor judecătorești spre știință și aducere la îndeplinire.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: _____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție _____ consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
VIORELA-MIRABELA CĂLIN

CONSTANȚA
NR. _____ / _____ 2022



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 152619 / 22.07.2022

REFERAT DE APROBARE

Prin HCL nr.482/28.12.2021 s-a aprobat declanșarea procedurii de expropriere a imobilului-teren, proprietate privată, în suprafață totală de 230 mp, situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local "Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei – TicTac din Municipiul Constanța".

Având în vedere că, pe suprafața terenului ce face obiectul exproprierii, teren în suprafață de 230 mp, proprietate privată, se află un imobil în curs de edificare, imobil în faza de realizare a excavației în vederea turnării fundației, prin raportul de evaluare nr.436/03.12.2021 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.246325/10.12.2021, s-a stabilit valoarea pentru exproprierea unei construcții-imobil P+2E, situat în Constanța, str.Cișmelei, nr.21A, zona Brotăcei – TicTac.

În temeiul cu prevederilor art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea H.C.L. nr.482/2021 pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilului-teren, proprietate private, în suprafață de 230 mp, situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local "Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei – Tic Tac din Municipiul Constanța".

PRIMAR

VERGIL CHIȚAC



ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 1595/22.07.2022

RAPORT

privind modificarea și completarea HCL nr.482/2021 pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilului-teren, proprietate privată, în suprafață totală de 230 mp, situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local "Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei – TicTac din Municipiul Constanța"

Luând în considerare referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr...../.....2022, în calitate de initiator al acestui proiect de hotărâre conform dispozițiilor art.136 alin.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile prevăzute de art.136 alin.(3) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în calitate de compartiment de resort, prezentăm următorul raport de specialitate:

Prin H.C.L. nr.482/28.12.2021 s-a aprobat declanșarea procedurii de expropriere a imobilului-teren, proprietate privată, în suprafață totală de 230 mp, situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local "Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei – TicTac din Municipiul Constanța".

Anterior declanșării procedurii de expropriere, la data de 11.11.2021 proprietarul a fost instiintat prin notificarea nr. 224050 să procedeze de îndată la oprirea oricărui lucru de construcții realizate la imobilul care urmează să fie supus exproprierii, motivat de încetarea valabilității autorizației de construire nr.1519/29.10.2018. La momentul exproprierii terenului în suprafața de 230 mp, nu s-a procedat și la exproprierea construcției motivat de existența litigiului ce facea obiectul dosarului civil nr. 21115/212/2021.

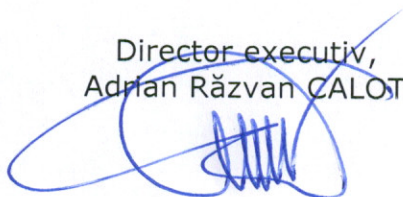
Având în vedere că, pe terenul cuprins în coridorul de expropriere menționat în procesul-verbal de recepție nr.4146/25.11.2021 de la OCPI, în suprafață de 230 mp, identificat cu nr. cadastral 236911, proprietatea privată a doamnei Tapangea Georgeta, se află un imobil „construcție” în curs de edificare, acesta a fost supus evaluării cu scopul stabilirii valorii pentru expropriere. Menționăm că, la data evaluării imobilul era în fază de realizare a excavației în vederea turnării fundației.

Conform raportului de evaluare nr.436/03.12.2021 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.246325/10.12.2021, întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. prin evaluator Dragoș Mihai Ipate, valoarea imobilului construcție – imobil P+2E în curs de edificare, imobil în faza de realizare a excavației în vederea turnării fundației, situat în orașul Constanța, str.Cișmelei, nr.21A, zona b3, a fost stabilit la suma 16.940,56 Euro echivalentul a 88.833,74 lei.

Valoarea de 16.940,56 Euro aferentă despăgubirii pentru imobilul-construcție P+2E va fi alocată de la bugetul local al municipiului Constanța și reprezintă costuri excavații+proiectare+taxe/autorizații, str. Cișmelei, nr.21A, zona Blocului 3b, zona Brotăcei-TicTac, municipiul Constanța, județ Constanța.

Față de cele mai sus prezentate, supunem spre analiză și dezbateră plenului Consiliului Local al municipiului Constanța proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea HCL nr.482/2021 pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilului-teren, proprietate privată, în suprafață totală de 230 mp, situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local "Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei - TicTac din Municipiul Constanța".

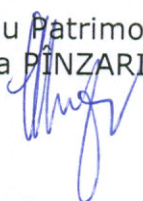
Director executiv,
Adrian Răzvan CALOTĂ



Director executiv adjunct,
Carmen Mihaela ISPAS



Șef Serviciu Patrimoniu,
Roxana Irina PINZARIU



Intocmit
Catalina Olanda Pantelimon



SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

1. Descrierea proprietății – imobil rezidențial

Obiectul evaluării: imobil P+2, situat în orașul Constanța, str. Cișmelei, nr. 21A, zona b3:

▪ **Imobil cu următoarele caracteristici tehnice:**

Imobilul este în curs de edificare fiind în faza de realizare a excavației în vederea turnării fundației;

- suprafața construită : 200 mp;
- adâncime: 3 m;
- Suprafața construită desfășurată imobil finalizat: 595 mp;

Prin prezentul raport de evaluare s-a stabilit valoarea pentru exproprierea unei construcții – imobil P+2E în curs de edificare, imobil în faza de realizare a excavației în vederea turnării fundației .

La solicitarea beneficiarului raportul de evaluare s-a realizat potrivit dispozițiilor Legii nr. 255/14.12.2010, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică și a prevederilor studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2021 printr-un raport de evaluare personalizat

Studiul de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2021 prevede că „Pentru toate proprietățile cu sau fără caracter special, care nu se regăsesc descrise în acest studiu de piață cu rol de ghid, anume acele tipuri de proprietăți care nu au fost tranzacționate cu regularitate pe parcursul anului anterior, sau se află într-o stare fizică avansată de degradare, cu finisaje diferite de cele descrise în studiu, inclusiv în acele cazuri în care nu se cunoaște vârsta clădirii, este necesară întocmirea unui Raport de Evaluare, personalizat pe caracteristicile proprietății în cauză, de către orice membru corporativ ANEVAR, sub semnătura unui evaluator autorizat deținător al specializării EPI. Totodată și fără a contrazice cele de mai sus, trebuie întocmite Rapoarte de Evaluare personalizate și pentru toate proprietățile care necesită costuri de renovare și reabilitare pentru a le aduce la starea de „proprietăți utilizabile” în situația în care ele nu sunt utilizabile la momentul propunerii pentru tranzacționare, precum și pentru acele proprietăți imobiliare nefinalizate, aflate în stadiu de construire” s-a realizat un raport de evaluare personalizat.

Având în vedere prevederile de mai sus a fost necesară realizarea unui raport de evaluare personalizat.

2. Evaluarea proprietății

- La solicitarea beneficiarului raportul de evaluare s-a realizat potrivit dispozițiilor Legii nr. 255/14.12.2010, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică și a prevederilor studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2021 printr-un raport de evaluare personalizat
- Valoarea calculată este în discordanță cu standardele ANEVAR și nu se regăsește în studiul de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare, aceasta a fost calculată printr-un raport de evaluare personalizat.

Centralizator:

Nr. crt.	Specificații	UM	Valoare
1	Proiectare - imobil P+2E	euro	7.140,00
		lei	35.333,72
2	Taxe, autorizații	euro	707,26
		lei	3.500,02
3	Cost excavație	euro	9.093,30
		lei	45.000,00
3.1	Săpătură mecanică	euro	3.182,65
		lei	15.750,00
3.2	Deplasare utilaj	euro	606,22
		lei	3.000,00
3.3	Transport pietriș/pământ/nisip	euro	5.304,42
		lei	26.250,00
Valoare escavație		euro	16.940,56
		lei	83.833,74
Curs BNR din 03.12.2021			4,9487

Concluzie:

Pentru imobilul evaluat – imobil P+2E în curs de edificare, imobil în faza de realizare a excavației în vederea turnării fundației, situat în orașul Constanța, str. Cișmelei, nr. 21A, zona b3 – evaluarea s-a realizat prin întocmirea unui raport de evaluare neconform cu standardele ANEVAR și care nu se regăsesc în studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare.

Având în vedere prevederile de mai sus a fost necesară realizarea unui raport de evaluare personalizat.

Valorile sunt prezentate detaliat în următorul centralizator

Nr. crt.	Denumire	Suprafață	Valoare de circulație	
		mp	LEI	EURO
1	Total excavații +proiectare +taxe/autorizații, str. Cișmelei, nr. 21A, zona Blocului 3b, zona Brotăcei – Tic Tac, mun. Constanța, jud. Constanța	200,00	83.833,74	16.940,56

Valoarea imobilului construcție imobil P+2E în curs de edificare, imobil în faza de realizare a excavației în vederea turnării fundației situat în orașul Constanța, zona Brotăcei – Tic Tac, str. Cișmelei, nr. 21A, zona B3 este:

16.940,56 Euro echivalentul a 83.833,74 Lei

fără TVA

1 EURO 4,9487 RON 03.12.2021

Raportul de evaluare a fost realizat

S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator

dr. ing. Dragoș Mihai IPATE





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 2

la HCL nr. _____/_____

LISTA

cuprinzând imobilul situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local „Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăței – Tic Tac din Municipiul Constanța”, proprietarii și suma aferentă despăgubirilor

Nr. crt.	Nr. Cadastral Cadastral/Nr.top	CF	Proprietar	Suprafață totală (mp) conform CF	Suprafață afectată (mp)	Categoria de folosință	Observații Adresă adm.	Valoare de piață suma euro/lei 1E = 4,9487 RON la cursul BNR din data de 03.12.2021
1.	Nr. Cadastral 236911 - Constanța	CF 236911 - Constanța	Tapangea Georgeta	-teren -construcție	-230 - P+2E în faza de excavație	Intravilan	Strada Cișmelei nr.21A, zona blocului 3	-34.500,00 euro/170.730,15 ron; -16.940,56 euro/83.833,74 ron.
	TOTAL SUPRAFAȚĂ				230 mp			

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
VIORELA-MIRABELA CĂLIN



482/28.12.2021

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilului-teren, în suprafață totală de 230 mp – proprietate privată – situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local "Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei – TicTac din Municipiul Constanța"

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 28.12.2021,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 252890/20.12.2021;
- raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu – Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 253604/2021;
- avizul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze, economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat a municipiului Constanța;
- avizul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului;

În conformitate cu prevederile:

- art.2 alin.1 lit.k), alin.2 Ind.1, alin.3 lit.e) din Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare și a normelor de aplicare a Legii nr.255/2010 actualizată;
- art.18 alin.9) din Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- HCL nr. 295/31.08.2021 privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza de studiu de fezabilitate pentru "Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei – TicTac din Municipiul Constanța";

Luând în considerare:

- Raportul de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. prin evaluator Dragos Mihai Ipate, nr. 435/03.12.2021 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.246317/10.12.2021.
- Extras de Carte Funciară nr. 196541/21.12.2021.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit.b) și c), alin. 4 lit.d), alin.(7) lit.j) și lit.k) și art. 196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRAȘTE:

Art. 1. - Se aprobă amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local „Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcel - Tic Tac din Municipiul Constanța”, potrivit planului de situație și coridorului de expropriere recepționat prin procesul verbal de recepție nr.4146/25.11.2021 și vizat de O.C.P.I. Constanța, prevăzut în anexa nr.1 ce constituie parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere a imobilului - teren, proprietate privată, în suprafață totală de 230 mp - Identificat prin numărul cadastral 236911, situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local „Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcel - Tic Tac din Municipiul Constanța”, expropriatorul fiind municipiul Constanța prin Consiliul local și primar.

Art.3 - Se aprobă lista cuprinzând proprietarii a căror imobile sunt supuse exproprierii, conform anexei nr.2, ce constituie parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 - Se însușește raportul de evaluare nr. 435/03.12.2021 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.246317/10.12.2021, prin care s-a stabilit suma acordată cu titlu de despăgubire pentru imobilul teren supus exproprierii, conform anexei nr.3 ce constituie parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 (1) - Se aprobă suma din raportul de evaluare, reprezentând despăgubirea pentru imobilul proprietate privată, situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local „Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcel - Tic Tac din Municipiul Constanța”,

(2) - Suma estimată de către expropriator aferentă despăgubirii pentru imobilul - teren în suprafață totală 230 mp este de 34.500,00 Euro echivalentul a 170.730,15 Ron la cursul de 4,9487 RON stabilit de B.N.R. la data de 03.12.2021, este alocată de la bugetul local cu această destinație. Despăgubirea se acordă doar pentru teren, având în vedere că s-a aprobat studiul de fezabilitate la momentul la care construcția nu era demarată, publicitatea hotărârii, care reprezintă act administrativ normativ a fost asigurată, dar proprietarul terenului a edificat pe riscul său.

(3) Suma prevăzută la alin. (2) se virează de către municipiul Constanța, în termen de cel mult 30 de zile de la data solicitării acestuia, într-un cont bancar deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarului sau deținătorului de imobil, în vederea acordării despăgubirii în cadrul procedurii de expropriere, în condițiile legii.

Art.6 - Se împuternicește primarul municipiului Constanța ca, împreună cu structurile din cadrul aparatului de specialitate al primarului, să întreprindă toate demersurile legale, necesare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.7 - Planul cu amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local „Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcel - Tic Tac din Municipiul Constanța”, se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului local și pe pagina proprie de internet a expropriatorului.

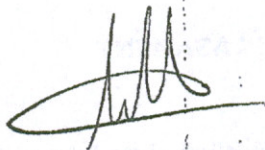
Art.8 - Serviciul secretariat, rețeaua consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre, Serviciul patrimoniu - Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Direcției generale economico-financiare, doamnei Tapangea Georgeta în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Instituției

p efectului-Județul Constanța, iar Serviciul patrimoniu va comunica prezenta hotărâre către Biroul legislație, contracte și legile proprietății și către Biroul juridic, contencios și în aplicare a hotărârilor judecătorești spre știință și aducere la îndeplinire.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: 18 pentru, - împotriva, 9 abțineri.
La data adoptării sunt în funcție 24 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

COSTIN-VALERIU ANĂSTAVULUI



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
VIORELA-MIRABELA CĂLIN



PREZENTA HOTĂRÂRE ESTE
CONFORMĂ CU ORIGINALUL
SECRETAR GENERAL

VIORELA-MIRABELA CĂLIN

Signatură

Data

04.01.2022

CONSTANȚA
NR. 482 / 28.12 .2021



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 2

la HCL nr. 983 / 2011

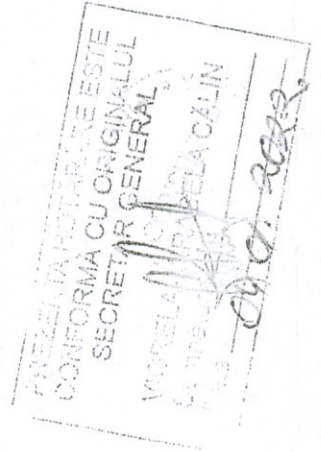
LISTA

cuprînd imobilul situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local „Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Broțacei – Tic Tac din Municipiul Constanța”, proprietarii și suma aferentă despăgubirilor

Nr. crt.	Nr. Cadastral/Nr. top	CF	Proprietar	Suprafață totală (mp) conform CF	Suprafață afectată (mp)	Categoria de folosință	Observații Adresă adm.	Valoare de piață suma euro/lei 1E = 4,9487 RON la cursul BNR din data de 03.12.2021
L. 2011	Nr. Cadastral: 236911 - Constanța	CF: 236911 - Constanța	Tapangea - Georgeta	230	230	Intravilan	Strada Cișmelei nr.21A, zona blocului 3	34.500,00 euro/170.730,15 ron;
	TOTAL SUPRAFAȚĂ				230 mp			

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
COSTIN VAREVIC AVATRAVDUCU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
VIORELA-MIRABELA CĂLIN



SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în localitatea Constanța, zona Brotăcei - Tic Tac, județul Constanța, care aparține Municipiului Constanța. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2010 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

▪ **Terenul intravilan are următoarele caracteristici tehnice:**

- Terenul este situat în localitatea Constanța, str. Cismelei, nr. 21A, zona bl 3, Brotăcei – Tic Tac,
- Nr. cadastral: 236911;
- Suprafață teren: 230 mp;
- Formă: neregulată, în formă de triunghi;
- Deschidere: circa 18 m la strada Cișmelei;
- Nu are teren în surplus sau în exces;
- Topografie: relativ plană;
- Amenajări: nu este amenajat, are o împrejmuire din gard metalic, fiind în curs de construcție;
- Localizare: este situat în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei, o zonă de blocuri cu vad comercial, fiind în apropierea pieței Brotăcei;
- Regim de înălțime: P+2 conform autorizației de construire nr. 429/12.04.2017 respectiv 1519/29.10.2018;
- Destinație imobil: spațiu comercial P+2;
- În prezent pe teren există o excavație pentru fundație în vederea edificării unui imobil comercial P+2E;
- Destinație după expropriere: Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei – Tic Tac din Municipiul Constanța, jud. Constanța conform studiu de fezabilitate, proiect nr. 1/2021;
- Acces: Aleea Cismelei;
- Utilități: are acces la toate utilitățile; energie electrică, gaze, etc, cu posibilitatea de branșare la limita proprietății;

Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2010 a terenului intravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică

Data evaluării: 03 Decembrie 2021.

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2010 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de imobil comercial P+2, conform AC nr. 429/12.04.2017 respectiv 1519/29.10.2018;
- Valoarea finală a fost stabilită conform legii 255/2010 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, av expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Centralizator cu valori evaluate:

Nr. crt.	Denumire	Suprafață	Incastrare în zona cf studiu de piață (pg 30)	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren construit (pg 70)	Destinație actuală conformă cu AC nr. 429/12.04.2017 respectiv 1519/29.10.2018	Destinație viitoare conformă cu Hotărârea nr. 295/31.08.2021	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2021		
		mp					Euro/mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, str. Cișmelei, nr. 21A, zona Blocului 3, mun. Constanța, jud. Constanța	230,00	B.I.I.a	150,00	Spațiu comercial P+2	Amenajarea unei grădini publice în cartierul Tomis Nord, zona Brotăcei Tic-Tac din municipiul Constanța	150,00	170.730,15	34.500,00

Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de imobil comercial P+2, conform AC nr. 429/12.04.2017 respectiv 1519/29.10.2018;

Concluzie:

Evaluarea terenului intravilan, situat în județul Constanța, mun. Constanța, zona Brotăcei Tic – Tac, Aleea Cișmelei, nr. 21A, zona BI 3, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2010, ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.

34.500,00 EURO echivalentul a 170.730,15 RON
fără TVA

1 EURO 4,9487 RON 03.12.2021

